

471744-2025 - Uprzednie zawiadomienie o bezpośrednim udzieleniu zamówienia

Polska – Urządzenia klimatyzacyjne – Dostawa na rzecz Holding Łódź Sp. z o.o. ruchomości w postaci nakładów i środków trwałych poczynionych przez Wykonawcę na poprawę funkcjonalności obcego środka trwałego tj. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi

OJ S 136/2025 18/07/2025

Ogłoszenie o dobrowolnej przejrzystości ex ante

Dostawy

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Holding ŁÓDŹ Spółka z o.o.

E-mail: sekretariat@zoo.lodz.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Dostawa na rzecz Holding Łódź Sp. z o.o. ruchomości w postaci nakładów i środków trwałych poczynionych przez Wykonawcę na poprawę funkcjonalności obcego środka trwałego tj. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi

Opis: Przedmiotem zamówienia jest dostawa na rzecz Holding Łódź Sp. z o.o. ruchomości w postaci nakładów i środków trwałych poczynionych przez Wykonawcę na poprawę funkcjonalności obcego środka trwałego tj. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy: al. Ks. bp. W. Bandurskiego 7, al. ks. bp. W. Bandurskiego bez numeru, ul. Krzemienieckiej bez numeru, al. Unii Lubelskiej bez numeru na których znajdują się Hala Atlas Arena, Stadion Miejskie im. Władysława Króla i Hala Sport Arena, części nieruchomości położonych przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 138 oraz ulicy Józefa bez numeru zabudowanych obiektami: stadionem piłkarskim z możliwością rozgrywania meczów rugby i organizacji koncertów z widownią tj. całkowicie zadaszonymi czterema trybunami wraz z parkingiem; części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach 6 Sierpnia 71, 6 Sierpnia bez numeru oraz płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru zabudowanych m.in. stadionem żużlowym wraz z parkingiem; części nieruchomości położonych przy ul. Sępiej 7-11, 5, 3, Widzewskiej 13 i 15 i al. Piłsudskiego 148A zabudowanej m.in. boiskiem z nawierzchnią ze sztucznej trawy - poniesionych w czasie obowiązywania umów dzierżaw ww. nieruchomości zawartych z Miastem Łódź. Ponadto zamówienie obejmuje dostawę oprogramowania wraz z prawami niemajątkowymi oraz autorskimi prawami majątkowymi lub licencjami do utworów w rozumieniu ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 roku (Dz. U. 2025 poz. 24 z późn. zm.) nabytych wraz z tymi ruchomościami a także cesję w zakresie roszczeń w stosunku do Miasta Łodzi o rozliczenie części nakładów oraz zobowiązanie Miejskiej Areny Kultury i Sportu Sp. z o.o. do zawarcia z podmiotami trzecimi odrębnych umów przelewu w zakresie rękojmi i gwarancji stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązania w stosunku do uprzedniej dostawy tych ruchomości. Wymienione w załączniku nr 1 nakłady i środki trwałe służą utrzymywaniu funkcjonalności ww. obiektów w ramach ich przeznaczenia oraz utrzymania ich w należytym

stanie technicznym, zgodnie z wytycznymi właściciela oraz przepisami prawa. Częściowy wykaz przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do OPZ.

Identyfikator procedury: 6f8f2702-6630-40ea-b5e0-acdf693ad9e7

Rodzaj procedury: Negocjacyjna bez uprzedniej publikacji zaproszenia do ubiegania się o zamówienie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Dostawy

Główna klasyfikacja (cpv): 39717200 Urządzenia klimatyzacyjne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 44212383 Zapory, 48000000 Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 38551000 Liczniki energii, 31520000 Lampy i oprawy oświetleniowe, 45111200 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne, 45421130 Instalowanie drzwi i okien, 44212300 Konstrukcje i ich części

2.1.2. Miejsce realizacji

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Miejsce realizacji zamówienia miasto Łódź

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: c.d. uzasadnienia: Warunek z art. 214 ust 1 pkt 11 lit b) Pzp. Z uwagi na to, że grupa spółek została zawiązana dopiero w dniu 27 marca 2025 roku poprzez podjęte przez wspólników uchwały w sprawie jej utworzenia przez m.in. Holding Łódź Sp. z o.o., ujawnienie wzmianki w KRS-ie Holdingu nastąpiło a MAKiS dalej oczekuje na wpis (brak wpisu powoduje jedynie wyłącznie możliwości stosowania art. 212-214, art. 216, art. 217, art. 2110-2114 do czasu wpisu) należy posilkować się art. 214 ust. 6 Pzp z którego wynika, że w przypadku gdy ze względu na dzień utworzenia lub rozpoczęcia działalności przez osobę prawną lub zamawiającego lub reorganizację ich działalności dane dotyczące średniego przychodu za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia są niedostępne lub nieadekwatne, procent działalności, o którym mowa w ust. 1 pkt 11 lit. b, pkt 12 lit. b, pkt 13 lit. b i pkt 14 lit. c, ustala się za pomocą wiarygodnych prognoz handlowych. Z posiadanych przez Zamawiającego prognoz handlowych sporządzonych na potrzeby utworzenia grupy spółek i podatkowej grupy kapitałowej wynika, że w konsekwencji podpisania pomiędzy Holding ŁÓDŹ Sp. z o.o. a MAKiS Umowy Operatorskiej (stanowiącej cause do dalszej działalności Spółki zgodnie z obszarami wyznaczonymi w Umowie Spółki) zachowanie proporcji 90% działalności powierzonej w strukturze przychodów zostanie utrzymany. Prognozowane przepływy i rozliczenia pomiędzy spółkami w latach 2025 – 2027 oparto o zasadą marży transakcyjnej i oscylują w kwocie ok. 45 mln PLN rocznie (zestawienie kosztów działalności, które w praktyce będą w całości refakturowane na poczet Holding ŁÓDŹ w załączeniu). Drugi z wymogów dotyczy parytetu działalności gospodarczej. Kryterium to zostało określone jako parytet działalności gospodarczej powierzonej przez kontrolującą instytucję zarządzającą do działalności ogółem, której udział nie może być mniejszy niż 90%. Przez działalność powierzoną w rozumieniu przepisów Pzp odnoszących się do obliczania parytetu działalności należy rozumieć wszystkie usługi zlecone do realizacji danemu podmiotowi przez zamawiającego bez rozróżniania, czy są to usługi ściśle należące do sfery usług użyteczności publicznej, czy jakiegokolwiek inne usługi - np. zwykłe zlecenie- o ile zostały zlecone przez zamawiającego, Każde zlecenie usług przez zamawiającego- niezależnie od jego przedmiotu- jest zadaniem „powierzonym” przez zamawiającego sprawującego kontrolę nad danym podmiotem. Warunek z art. 214 ust 1 pkt 11 lit c) Pzp. Trzecia, ostatnia ze wskazanych przesłanej stanowi o braku możliwości posiadania lub objęcia udziałów lub akcji przez podmiot niepubliczny, Warunek ten należy rozumieć jako przymus działania podmiotu wyłącznie w

interesie kontrolującego do zamawiającego lub zamawiających. Taka konstrukcja ma na celu zapewnienie, że działalność podmiotu wewnętrznego będzie podporządkowana celom publicznym zgodnym z celami zamawiającego. W przypadku wystąpienia kapitału prywatnego w strukturze właścicielskiej klarowność celów podmiotu prywatnego nie byłaby zachowana. Analiza udziałów wskazuje, że współnikami są podmioty publiczne - Holding i Miasto Łódź w proporcjach – 90% Holding (22 758 udziałów) i 10 % GMŁ (2 529 udziałów). Warunek trzeci został dochowany.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Dostawa na rzecz Holding Łódź Sp. z o.o. ruchomości w postaci nakładów i środków trwałych poczynionych przez Wykonawcę na poprawę funkcjonalności obcego środka trwałego tj. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi

Opis: Przedmiotem zamówienia jest dostawa na rzecz Holding Łódź Sp. z o.o. ruchomości w postaci nakładów i środków trwałych poczynionych przez Wykonawcę na poprawę funkcjonalności obcego środka trwałego tj. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy: al. Ks. bp. W. Bandurskiego 7, al. ks. bp. W. Bandurskiego bez numeru, ul. Krzemienieckiej bez numeru, al. Unii Lubelskiej bez numeru na których znajdują się Hala Atlas Arena, Stadion Miejskie im. Władysława Króla i Hala Sport Arena, części nieruchomości położonych przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 138 oraz ulicy Józefa bez numeru zabudowanych obiektami: stadionem piłkarskim z możliwością rozgrywania meczów rugby i organizacji koncertów z widownią tj. całkowicie zadaszonymi czterema trybunami wraz z parkingiem; części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach 6 Sierpnia 71, 6 Sierpnia bez numeru oraz płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru zabudowanych m.in. stadionem żużlowym wraz z parkingiem; części nieruchomości położonych przy ul. Sępiej 7-11, 5, 3, Widzewskiej 13 i 15 i al. Piłsudskiego 148A zabudowanej m.in. boiskiem z nawierzchnią ze sztucznej trawy - poniesionych w czasie obowiązywania umów dzierżaw ww. nieruchomości zawartych z Miastem Łódź. Ponadto zamówienie obejmuje dostawę oprogramowania wraz z prawami niemajątkowymi oraz autorskimi prawami majątkowymi lub licencjami do utworów w rozumieniu ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 roku (Dz. U. 2025 poz. 24 z późn. zm.) nabytych wraz z tymi ruchomościami a także cesję w zakresie roszczeń w stosunku do Miasta Łodzi o rozliczenie części nakładów oraz zobowiązanie Miejskiej Areny Kultury i Sportu Sp. z o.o. do zawarcia z podmiotami trzecimi odrębnych umów przelewu w zakresie rękojmi i gwarancji stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązania w stosunku do uprzedniej dostawy tych ruchomości. Wymienione w załączniku nr 1 nakłady i środki trwałe służą utrzymywaniu funkcjonalności ww. obiektów w ramach ich przeznaczenia oraz utrzymania ich w należytym stanie technicznym, zgodnie z wytycznymi właściciela oraz przepisami prawa. Częściowy wykaz przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do OPZ.

Wewnętrzny identyfikator: MOZ.SZ.2510.18.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Dostawy

Główna klasyfikacja (cpv): 39717200 Urządzenia klimatyzacyjne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 44212383 Zapory, 48000000 Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 38551000 Liczniki energii, 31520000 Lampy i oprawy oświetleniowe, 45111200 Roboty w zakresie przygotowania

terenu pod budowę i roboty ziemne, 45421130 Instalowanie drzwi i okien, 44212300 Konstrukcje i ich części

5.1.2. Miejsce realizacji

W dowolnym miejscu w danym państwie

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data zakończenia trwania: 31/12/2025

5.1.6. Informacje ogólne

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes prawny w uzyskaniu niniejszego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

6. Wyniki

Bezpośrednie udzielenie zamówienia:

Uzasadnienie bezpośredniego udzielenia zamówienia: Zamówienie może zostać zrealizowane wyłącznie przez określonego wykonawcę z powodu braku konkurencji ze względów technicznych

Inne uzasadnienie: Zgodnie z art. 213 ust. 1 ustawy Pzp z dnia 11 września 2019r.

zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą. Konieczność stosowania Pzp przez komunalne spółki prawa handlowego w zakresie podmiotowym ma swoje źródło w art. 4 pkt 3 tej ustawy, zgodnie z którym do stosowania Pzp zobowiązane są podmioty, które mimo że nie należą do jednostek sektora finansów publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych, stanowią osoby prawne utworzone w szczególnym celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym, niemających charakteru przemysłowego ani handlowego i są przez podmioty o których mowa w tym przepisie oraz w pkt 1 i 2, pojedynczo lub wspólnie, bezpośrednio lub pośrednio przez inny podmiot finansowane w ponad 50% lub posiadają w nich ponad połowę udziałów albo akcji, sprawują nadzór nad organem zarządzającym lub mają prawo do powoływania ponad połowy składu organu nadzorczego lub zarządzającego. Warunek z art 214 ust 1 pkt 11 lit a) Pzp. Należy przyjąć, że zamawiający ma posiadać uprawnienie do definiowania celów strategicznych, obsady personalnej organów zarządzających i nadzorczych kontrolowanej osoby prawnej, a także skuteczny wpływ na kwestie wynikające z zarządu, nadzoru i kontroli, w szczególności w zakresie realizacji określonej polityki biznesowej oraz gospodarki finansowej spółki. MAKiS z przyczyny zamiaru powierzenia jej wykonania zamówienia w trybie in-house, jako spółka sprawia, że zakres i sposób działalności jest zasadniczo definiowany przez wspólników w akcie założycielskim. Spółka nie jest uprawniona do wykraczania poza ramy działalności nakreślonej przez wspólników. Można więc stwierdzić, że MAKiS choć dysponuje możliwością kształtowania krótkoterminowych celów, prowadzi swoją działalność wyłącznie w taki sposób aby zrealizować określony przez wspólników cel, którym jest prowadzenie działalności o

szczegółowym zakresie wskazanym w umowie spółki. Można więc wnioskować, że Holding Łódź Sp. z o.o. jako wspólnik ma uprawnienie do określania celów strategicznych. Wspólnikiem MAKiS której to Zamawiający zamierza powierzyć do wykonania umowę z trybie z wolnej ręki jest Miasto Łódź i Holding w proporcjach – 90% Holding (22 758 udziałów) i 10 % GMŁ (2 529 udziałów). MAKiS należy jako spółka zależna do grupy spółek w rozumieniu art. 4 pkt 51 kodeksu spółek handlowych z dnia 15 września 2000 zaś Holding Łódź Sp. z o.o. jest spółką dominującą. Przywołany kodeks, w art. 212 . uprawnia spółkę dominującą do wydawania spółce zależnej uczestniczącej w grupie spółek wiążące polecenie dotyczące prowadzenia spraw spółki (wiążące polecenie), jeżeli jest to uzasadnione interesem grupy spółek oraz przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Nadto art. 216 ks.h. uprawnia Holding Łódź Sp. z o.o. do przeglądania w każdym czasie ksiąg i dokumentów spółki zależnej uczestniczącej w grupie spółek oraz żądać od niej udzielenia informacji, z uwzględnieniem przepisów szczególnych zaś art. 217 k.s.h. wskazuje, że rada nadzorcza spółki dominującej sprawuje stały nadzór nad realizacją interesu grupy spółek przez spółkę zależną uczestniczącą w grupie spółek, chyba że umowa albo statut spółki dominującej lub spółki zależnej przewiduje inaczej. Analiza aktu założycielskiego MAKiS wskazuje, że Holding nie został pozbawiony ww. uprawnień i posiada faktyczną i prawną kontrolę. Na dzień sporządzania niniejszego uzasadnienia tj. na dzień 15.07.2025 r., w KRS-ie MAKiS nie została ujawniona wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek, ma to nastąpić w ciągu kilku następnych dni. Udziały w spółce są równe i niepodzielne oraz na 1 udział przypada 1 głos. Holding jako wspólnik ma więc prawo do powoływania członków rady nadzorczej, której skład osobowy wynosi od 3 do 5 osób (przy czym Miasto Łódź ma szczególne uprawnienia wskazane w § 9 ust 7 umowy spółki w zakresie chociażby powołania 3 członków rady nadzorczej), która to z kolei powołuje zarząd. Zamawiającemu jako wspólnikowi przysługują także liczne uprawnienia wynikające z kodeksu spółek handlowych, polegających chociażby na prawie do nadzoru oraz możliwości przeglądania dokumentacji spółki czy prawo do żądania zwołania zgromadzenia wspólników.

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Holding ŁÓDŹ Spółka z o.o.
Numer rejestracyjny: 7272800310
Adres pocztowy: ul. Konstantynowska 8/10
Miejscowość: Łódź
Kod pocztowy: 94-303
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Holding ŁÓDŹ Spółka z o.o.
E-mail: sekretariat@zoo.lodz.pl
Telefon: +48 (42) 639-11-88
Faks: +48 (42) 639-11-81
Adres strony internetowej: www.zoo.lodz.pl
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): www.zoo.lodz.pl
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Numer rejestracyjny: 5262239325

Departament: Departament Odwołań
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Departament Odwołań
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: +48 22 458 78 40
Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: Miejska Arena Kultury i Sportu Sp. z o.o.
Numer rejestracyjny: 7272746177
Adres pocztowy: al. Bandurskiego 7
Miejscowość: Łódź
Kod pocztowy: 94-020
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Sekretariat
E-mail: sekretariat@makis.pl
Telefon: +48 42 6160209
Faks: +48 42 272 15 04
Adres strony internetowej: <https://makis.pl/>
Role tej organizacji:
Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg
Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>
Role tej organizacji:
TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 0265d205-52ae-4686-b507-ea5b40a9be81 - 01
Typ formularza: Upřednie zawiadomienie o bezpośrednim udzieleniu zamówienia
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o dobrowolnej przejrzystości ex ante
Podrodzaj ogłoszenia: 25
Ogłoszenie – data wysłania: 16/07/2025 17:59:14 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 471744-2025

Numer wydania Dz.U. S: 136/2025

Data publikacji: 18/07/2025